

HOTĂRÂREA NR. _____
privind închirierea prin licitație publică
a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri Marcu Valentin, Tudor Aurelian – Dumitru, Frusina Nicolae – Vlad, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Ștefan Alexandru, Vișcan Robert - Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 240/19.07.2021, privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință;

Având în vedere procesele verbale din data de 09.02.2021, 14.04.2021 și din data de 09.07.2021, precum și avizul din data de 09.07.2021 ale Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 297 alin. 1, lit. c), art. 332÷348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință prevăzute la art. 1 - ce constituie Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Stabilește că prețul de pornire la licitație pentru fiecare spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință este cel prevăzut în Anexa nr.1 la Documentația de atribuire, potrivit domeniului de activitate ce urmează a fi desfășurat.

Art.4 Stabilește că durata închirierii pentru spațiile scoase la licitație publică prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre va fi de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație (se va aplica indicele prețurilor de consum – luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul Național de Statistică – Direcția Județeană de Statistică Prahova).

Art.5 Aprobă constituirea Comisiei de licitație pentru închirierea spațiilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

MEMBRII:

- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local

Secretariatul comisiei de licitație va fi asigurat de către un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești, un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești, un reprezentant al Direcției Economice a Municipiului Ploiești și un reprezentant al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană a Municipiului Ploiești. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.6 Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

MEMBRII:

- Consilier local
- Consilier local
- Consilier local

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor va fi asigurat de către un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești și un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.7 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractele de închiriere cu câștigătorii licitațiilor.

Art.8 Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.9 Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10 Direcția Administrație Publică Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia CONSTANTIN**

Nr. crt.	Spații cu altă destinație decât aceea de locuință	Suprafața
1.	Str. Buna Vestire nr. 163	Spațiu=26,5 m ²
2.	Str. Bratocea nr. 22	Spațiu Corp A+C=116,25 m ² Teren=102 m ²
3.	Piața Victoriei bloc B Est, subsol	Spațiu=39,29 m ²
4.	Piața Victoriei bloc A Est, sc. D, subsol	Spațiu=33,35 m ²
5.	Str. Mărășești nr. 26	Spațiu=41,85 m ² Dependințe=39,93 m ² Teren=257,31 m ²
6.	Str. Mărășești nr. 26	Spațiu=32,37 m ² Dependințe=20,00 m ² Teren=164,78 m ²
7.	Str. Depoului nr. 4-8	Spațiu=61 m ² Teren=100 m ² (cotă indiviză din 437 m ²)
8.	Str. Vlad Țepeș nr. 37	Spațiu=170 m ²
9.	B-dul Independenței nr. 21	Spațiu=122,3 m ²
10.	B-dul Independenței nr. 21	Spațiu=20,47 m ² Dependințe=13,87 m ²
11.	Str. G-ral Vasile Milea nr. 1, bloc A7, subsol	Spațiu=197,92 m ²
12.	G.ral Traian Moșoiu nr. 1A, et. 2	Spațiu=17,16 m ²
13.	Str. Mihai Bravu nr. 214, bloc 24B, parter	Spațiu=48,87 m ²
14.	Complex Lămâița nr. 2 - modulul 1	Spațiu=22,11 m ²
15.	Complex Lămâița nr. 2 - modulul 2	Spațiu=22,11 m ²
16.	Complex Lămâița nr. 2 - modulul 3	Spațiu=22,11 m ²
17.	Complex Lămâița nr. 1- modulul 4	Spațiu=11 m ²
18.	Complex Lămâița nr. 1- modulul 1	Spațiu=10,78 m ²

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică a
unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință

**SECȚIUNEA I
FIȘA DE DATE**

**a procedurii de închiriere prin licitație publică a
unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință**

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: 2844855

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești

A3. Obiectul contractelor de închiriere

- Natura reperelor ce urmează a fi închiriate: Spații cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Ploiești, conform Anexei nr. 1 la documentatia de atribuire.
- Durata închirierii pentru spațiile scoase la licitație va fi de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere pentru fiecare spațiu adjudecat în parte.

A5. Existența reperelor disponibile

Spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință pot fi adjudecate de către orice persoana juridică ce îndeplinește condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

- Ofertanții au posibilitatea să depună oferte pentru fiecare spațiu în parte.
- Valoarea garanției de participare va fi egală cu valoarea cumulată a garanțiilor de participare solicitate pentru fiecare spațiu cu altă destinație pentru care ofertantul depune oferta.
- Procedura de licitație decurge separat pe fiecare spațiu, pentru fiecare spațiu desemnându-se câte un ofertant câștigător. De asemenea, procedura de selecție a ofertanților se face pentru fiecare spațiu separat, funcție de specificațiile fiecărui candidat din scrisoarea de interes, privind ansamblurile la care respectivul candidat declară că va depune oferta.

A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

B. PROCESUL DE ÎNCHIRIERE

Norme generale conform cadrului legal/prevederilor legale:

Capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană juridică.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (denumirea spațiului cu alta destinație, precum și suprafața acestuia) pentru care este depusă oferta, cu mențiunea *“A nu se deschide înainte de data de, orele...”*. (Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație- Anexa 2;

- Copie de pe actul de identitate;

- Copii de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, din care să rezulte obiectul de activitate;

- Orice alte documente/autorizații de funcționare eliberate de autoritățile competente din care să rezulte obiectul de activitate;

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății în domeniul de activitate pentru care se scoate la licitație spațiul și că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;

- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;

c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu realitatea;

- în cazul adjudecării licitației, în calitate de chiriaș va amenaja pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;

- nu se află în litigii cu Primăria municipiului Ploiești;

- ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a spațiilor și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte pretenții privind starea spațiilor.

- acceptă (fără obiecțiuni) condițiile prevăzute în documentația de atribuire inclusiv ale prevederilor din contractul de închiriere ce constituie SECȚIUNEA IV la documentația de atribuire.

d. Dovada că nu sunt înregistrați în Centrala Incidentelor de Plăți (CIP) prin document emis de către Bancă sau de către Centrala Incidentelor de Plăți, prezentată în original;

e. Dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local al Municipiului Ploiești și bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate

de atestare fiscală, prezentate în original, în copii legalizate sau în copie conform cu originalul și care să nu fie mai vechi de 30 de zile, eliberate de organele fiscale competente:

- *Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești,*
- *Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice;*

f. Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Directia Gestione Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);

g. Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială), copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

h. Informații generale despre firma – Anexa 3;

i. Chitanța privind achitarea documentației de atribuire;

j. Dovada achitării taxei de participare la licitație;

k. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acesteia.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Participantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura și stampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al chiriei (pondere 40%),
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 30%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat(pondere 20%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

În situația în care un ofertant licitează pentru mai multe spații, se impune achiziția documentației de atribuire pentru fiecare spațiu în parte.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin poștă, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art. 335, alin. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

B3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

• Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,

c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,

d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

• Incompatibilitati

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la

gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanția de participare

Garantia de participare protejează autoritatea contractanta față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Documentele de participare la licitație care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Ploiești este obligatorie, fiind stabilită conform prevederilor Codului administrativ, astfel valoarea acesteia va fi dublul prețului de pornire la licitație, așa cum este prevăzut în Anexa nr.1 la Documentația de atribuire.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de închiriere de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

B.4.2.3. Retinerea garanției de participare

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună executie a contractului ce reprezintă contravaloarea a 3 chirii lunare.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este de 200 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A (fosta clădire Petrom), parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin poștă și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

16. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.

18. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.

19. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

20. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.

21. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

22. Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul licitației în cel mult 7 zile calendaristice de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare.

23. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

24. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

25. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

26. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

27. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

B.4.7. Neîncheierea contractului

1. Neîncheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

B.4.8. Dispoziții finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apara cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

4. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în vederea desfășurării licitației fiind necesară depunerea a minim 2 oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

7. În cazul anulării licitației se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

C. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice, pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Ploiești este prevăzut în Anexa nr. 1 la documentația de atribuire pentru fiecare spațiu în parte în funcție de destinația aleasă.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de închiriere.

Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație (se va aplica indicele lunar al prețurilor de consum – luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul Național de Statistică).

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Plata chiriei se va efectua lunar, în primele 10 zile următoare lunii pentru care se efectuează plata, prin virament din contul chiriașului sau cu numerar, în contul Municipiului Ploiești **RO39TREZ52121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Ploiești. Plata chiriei se face începând cu data încheierii contractului închiriere.

În cazul întârzierii la plata chiriei cu 3 (trei) luni, proprietarul va notifica chiriașului intenția de reziliere a contractului; rezilierea operează de drept dacă în termen de 30 zile de la notificarea chiriașului nu își îndeplinește obligațiile cu privire la plata chiriei.

În cazul întârzierilor la plată care cumulat pe durata contractuală depășesc 120 zile, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără nicio formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești. Îmbunătățirile efectuate construcțiilor amplasate pe teren vor rămâne în proprietatea Municipiului Ploiești.

În cazul în care nu se respectă obiectul de activitate, contractul se reziliază de drept în termen de 3 zile lucrătoare de la data notificării.

Chiriașul are obligația de a constitui cu titlu de garanție de buna executie a contractului echivalentul chiriei pe 3 luni, înainte de data încheierii contractului

de închiriere, aceasta urmând a fi restituita la finalul contractului în cazul achitării tuturor obligațiilor către Municipiul Ploiești.

Termenul de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți, în baza unei solicitări scrise înaintate cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării contractului și cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor.

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

1. **Obiectul închirierii:** Spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Municipiul Ploiești, conform Anexei nr. 1 la documentația de atribuire.
2. **Suprafața reperului:** pentru fiecare spațiu în parte este prevăzută în Anexa nr.1 la documentația de atribuire.
3. **Amplasament:** Municipiul Ploiești.
4. **Obiectul de activitate:** Spații pentru activități de producție, Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism, Spații pentru activități comerciale, Spații pentru birouri (la societăți comerciale), Spații pentru depozitare.
5. **Prețul de pornire al chiriei** pentru fiecare spațiu în parte este prevăzut în Anexa nr.1 la documentația de atribuire.
6. **Garanția de participare la licitație** este obligatorie, fiind stabilită conform prevederilor Codului administrativ, astfel valoarea acesteia va fi dublul prețului de pornire la licitație, așa cum este prevăzut în Anexa nr.1 la documentația de atribuire.
7. **Taxa de participare la licitație** este de 200 lei.
8. **Contravaloarea documentației de atribuire** este de 200 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409).

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație		
0	1	2	3		
Str. Buna Vestire nr. 163	Spațiu=26,5 m ²	Spatii pentru activități de producție	268,82		
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	302,42		
		a) En-gros, intermediari comerciale	806,45		
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	470,43		
		c) Produse nealimentare:	- librărie, editură, papetărie, farmacie	369,62	
			- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	537,63	
			- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	638,44	
		d) Mixte		672,04	
			e) De alimentație publică	pentru producție	201,61
				pentru deservire	268,82
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)	336,02		
		Spatii pentru activități comerciale	a) Birouri notariale	772,84	
			b) Jocuri mecanice	907,25	
			c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	1.344,08	
			d) Unități bancare	1.517,16	
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	1.814,50				
Spatii pentru depozitare			302,42		

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
		Spatii pentru activități de producție	1.269,77
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	
			1.417,17
		a) En-gros, intermediari comerciale	3.628,24
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	2.154,19
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	1.711,98
		c) Produse nealimentare:	2.449,00
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	2.891,22
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	3.038,62
		d) Mixte	974,96
		e) De alimentație publică	1.269,77
Str. Bratocea nr. 22	Spatiu Corp A=33,72 m ² Spatiu Corp C =82,53 m ² Teran=102 m ²	Spatii pentru activități comerciale	1.564,58
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	3.480,84
		a) Birouri notariale	4.070,45
		b) Jocuri mecanice	5.986,71
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	6.871,14
		d) Unități bancare	
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	8.050,38
		Spații pentru depozitare	1.417,17
		Spații pentru activități	
		Spații pentru alte activități	

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Piata Victoriei bl. B Est, subsol	Spatiu=39,29 m ²	Spatii pentru activități de producție	498,2
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	
			560,47
		a) En-gros, intermediari comerciale	1.494,59
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	871,84
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	685,02
		c) Produse nealimentare:	996,39
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	1.183,22
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	1.245,49
		d) Mixte	373,65
	Spatii pentru activități comerciale	e) De alimentație publică	498,20
		pentru producție	522,89
		pentru deservire	1.432,31
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)	1.681,41
		a) Birouri notariale	2.490,98
		b) Jocuri mecanice	2.864,63
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	
		d) Unități bancare	
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	3.362,82
		Spatii pentru depozitare	560,47
	Spatii pentru activități		

Adresă	Suprafața utilă m²	Destinație	Pret de pornire la licitație		
0	1	2	3		
		Spatii pentru activități de producție	422,88		
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism			
		Spatii pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	475,74	
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcanie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	1.268,63	
			c) Produse nealimentare:	- librărie, editură, papetărie, farmacie	740,03
				- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	581,46
				- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	845,75
			d) Mixte	1.004,33	
			e) De alimentație publică	pentru producție	1.057,19
				pentru deservire	317,16
			Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	422,88	
			Spatii pentru activități	a) Birouri notariale	528,60
b) Jocuri mecanice	1.215,77				
c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	1.427,21				
d) Unități bancare	2.114,38				
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	2.431,54				
Spatii pentru depozitare		2.854,12			
		475,74			

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Str. Mărășești nr. 26	Spațiu=41,85 m ² Dependințe=39,93 m ² Teren=257,31 m ²	Spații pentru activități de producție	916,78
		Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	999,26
		a) En-gros, intermediari comerciale	2.235,98
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	1.411,68
		c) Produse nealimentare:	1.164,23
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	1.576,65
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	1.824,09
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	1.906,59
		d) Mixte	751,82
		e) De alimentație publică	916,78
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	1.081,76
		a) Birouri notariale	2.154,03
Spații pentru activități comerciale	Spații pentru activități	b) Jocuri mecanice	2.483,95
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	3.556,24
		d) Unități bancare	4.051,14
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	4.688,17
		Spații pentru depozitare	999,26

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Str. Mărășești nr. 26	Spațiu=32,37 m ² Dependințe =20,00 m ² Teren=164,78 m ²	Spații pentru activități de producție	625,24
		Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	682,84
		a) En-gros, intermediari comerciale	1.546,64
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	970,77
		c) Produse nealimentare:	798,00
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	1.085,94
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	1.258,71
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	1.316,29
		d) Mixte	510,07
		e) De alimentație publică	625,24
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	740,42
		a) Birouri notariale	1.489,06
Spații pentru activități altele		b) Jocuri mecanice	1.719,40
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	2.468,05
		d) Unități bancare	2.813,57
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	3.274,27
		Spații pentru depozitare	682,84

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Str. Depoului nr. 4-8	Spatiu=61 m ² Teren=100 m ² , cota indiviza din 437 m ²	Spatii pentru activități de producție	1.132,50
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	1.219,52
		a) En-gros, intermediari comerciale	2.524,76
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	1.654,60
		c) Produse nealimentare:	1.393,55
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	1.828,63
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	2.089,68
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	2.176,70
		d) Mixte	958,47
		e) De alimentație publică	1.132,50
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	1.306,53
		a) Birouri notariale	2.437,74
		b) Jocuri mecanice	2.785,81
Spatii pentru activități alte		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronos-sport, loto	3.917,02
		d) Unități bancare	4.439,12
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	5.135,25
		Spații pentru depozitare	1.219,52

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Str. Vlad Tepes nr. 37	Spațiu=170 m ²	Spatii pentru activități de producție	1.940,03
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	2.182,54
		a) En-gros, intermediari comerciale	5.820,1
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	3.395,06
		c) Produse nealimentare:	2.667,55
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	3.880,07
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	4.607,58
		d) Mixte	4.850,09
		e) De alimentație publică	1.455,03
		pentru producție	1.940,03
		pentru deservire	2.425,04
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)	5.577,60
		a) Birouri notariale	6.547,62
		b) Jocuri mecanice	9.700,17
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	11.155,20
		d) Unități bancare	13.095,23
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	2.182,54
		Spatii pentru depozitare	

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
B-dul Independenței nr. 21	Spațiu=20,47 m ² Dependințe =13,87 m ²	Spații pentru activități de producție	1.395,68
		Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	1.570,14
		a) En-gros, intermediari comerciale	4.187,05
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelarie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	2.442,45
		c) Produse nealimentare:	1.919,07
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	2.791,37
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	3.314,74
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	3.489,21
		d) Mixte	1.046,76
		e) De alimentație publică	1.395,68
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	1.744,60
		a) Birouri notariale	4.012,59
Spații pentru activități	Spații pentru activități	b) Jocuri mecanice	4.710,43
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	6.978,42
		d) Unități bancare	8.025,18
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	9.420,86
		Spații pentru depozitare	1.570,14

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație	
0	1	2	3	
B-dul Independenței nr. 21	Magazin + depozit=122,3 m ²	Spatii pentru activități de producție	296,91	
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	334,04	
		a) En-gros, intermediari comerciale	890,75	
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	519,60	
		c) Produse nealimentare:	- librărie, editură, papetărie, farmacie	408,26
			- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	593,84
			- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	649,68
		d) Mixte	742,29	
		e) De alimentație publică	pentru producție	222,70
			pentru deservire	296,91
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)		371,14
		Spatii pentru activități comerciale	a) Birouri notariale	853,64
			b) Jocuri mecanice	1.002,09
			c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	1.484,58
		Spatii pentru activități bancare	d) Unități bancare	1.707,28
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	2.004,18			
Spatii pentru depozitare			334,04	

Adresă	Suprafata utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație		
0	1	2	3		
Gral Traian Moșoiu nr. 1A, et. 2	Spațiu=17,16 m ²	Spatii pentru activități de producție	217,59		
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	244,79		
		Spații pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	652,76	
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcărări, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	380,78	
			c) Produse nealimentare:	- librărie, editură, papetărie, farmacie	299,18
				- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	435,18
				- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	516,77
			d) Mixte		557,92
				e) De alimentație publică	163,19
			pentru producție	217,59	
			pentru deservire	271,99	
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	a) Birouri notariale	625,57	
			b) Jocuri mecanice	734,36	
			c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	1.087,94	
			d) Unități bancare	1.251,13	
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	1.468,72				
Spații pentru depozitare		244,79			

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Str. Mihai Bravu nr. 214, bl. 24B, parter	Spațiu=48,87 m ²	Spații pentru activități de producție	557,70
		Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	627,42
		a) En-gros, intermediari comerciale	1.673,11
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	975,98
		c) Produse nealimentare:	766,84
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	1.115,41
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	1.324,55
		d) Mixte	1.394,26
		e) De alimentație publică	418,28
		pentru producție	
		pentru deservire	557,70
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	697,13
Spații pentru activități alte		a) Birouri notariale	1.603,40
		b) Jocuri mecanice	1.882,25
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	2.788,51
		d) Unități bancare	3.206,79
		e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	3.764,49
		Spații pentru depozitare	627,42

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație		
0	1	2	3		
Complex Lămâia 2 - modulul 1	Spațiu=22,11 m ²	Spatii pentru activități de producție	252,32		
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	283,86		
		Spații pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	756,95	
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	441,55	
			c) Produse nealimentare:	- librărie, editură, papetărie, farmacie	346,94
				- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	504,63
				- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	599,26
			d) Mixte	630,80	
			e) De alimentație publică	189,23	
			Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	pentru producție	252,32
		pentru deservire		315,40	
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)		725,40	
		a) Birouri notariale		851,57	
		b) Jocuri mecanice		1.261,59	
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto		1.451,17	
d) Unități bancare	1.703,14				
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	283,86				
Spații pentru depozitare					

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație	
0	1	2	3	
Complex Lămâia 2 - modulul 2	Spațiu=22,11 m ²	Spatii pentru activități de producție	252,32	
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	283,86	
		Spații pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	756,95
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	441,55
			c) Produse nealimentare:	346,94
			- librărie, editură, papetărie, farmacie	504,63
			- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	599,26
		Spații pentru activități comerciale	- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	630,80
			d) Mixte	189,23
		Spații pentru activități comerciale	e) De alimentație publică	252,32
			pentru producție	315,40
		Spații pentru activități	Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	pentru deservire
a) Birouri notariale	851,57			
b) Jocuri mecanice	1.261,59			
c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	1.451,17			
d) Unități bancare	1.703,14			
Spații pentru activități	Spații pentru activități	e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	283,86	
		Spații pentru depozitare		

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație	
0	1	2	3	
Complex Lămâia 2- modulul 3	Spațiu=22,11 m ²	Spatii pentru activități de producție	252,32	
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	283,86	
		Spații pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	756,95
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	441,55
			c) Produse nealimentare:	346,94
			- librărie, editură, papetărie, farmacie	504,63
			- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	599,26
			- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	630,80
			d) Mixte	189,23
			e) De alimentație publică	252,32
		Spatii pentru birouri (la societăți comerciale)	315,40	
		Spații pentru activități	a) Birouri notariale	725,40
			b) Jocuri mecanice	851,57
			c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	1.261,59
			d) Unități bancare	1.451,17
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	1.703,14			
Spații pentru depozitare		283,86		

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație
0	1	2	3
Complex Lămâia 1-modulul 4	Spațiu=11 m ²	Spații pentru activități de producție	125,53
		Spații pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	141,22
		a) En-gros, intermediari comerciale	376,59
		b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	219,68
		c) Produse nealimentare:	172,61
		- librărie, editură, papetărie, farmacie	251,06
		- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	298,14
		- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	313,83
		d) Mixte	94,15
		e) De alimentație publică	125,53
		pentru producție	156,91
		pentru deservire	360,90
Spații pentru activități	Spații pentru activități	Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	423,67
		a) Birouri notariale	627,66
		b) Jocuri mecanice	721,81
		c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, prono-sport, loto	847,34
		d) Unități bancare	141,22
Spații pentru depozitare	Spații pentru depozitare	e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	

Adresă	Suprafața utilă m ²	Destinație	Pret de pornire la licitație	
0	1	2	3	
Complex Lămâia 1- modulul 1	Spațiu=10,78 m ²	Spatii pentru activități de producție	123,01	
		Spatii pentru activități de prestări servicii și agenții de turism	138,39	
		Spații pentru activități comerciale	a) En-gros, intermediari comerciale	360,16
			b) Produse alimentare: pâine, lapte, legume, fructe, cafea, dulciuri, mezeluri, brânzeturi, măcelărie, băcănie, băuturi, conserve, cofetărie, patiserie, etc.	215,48
			c) Produse nealimentare:	169,31
			- librărie, editură, papetărie, farmacie	246,26
			- textile, încălțăminte, confecții, metalo-chimice	292,43
			- bunuri de folosință îndelungată și piese de schimb	307,84
			d) Mixte	92,34
			e) De alimentație publică	123,12
		Spații pentru birouri (la societăți comerciale)	153,92	
		Spații pentru alte activități	a) Birouri notariale	354,01
b) Jocuri mecanice	415,57			
c) Societăți de asigurare, poștă, telefonie, pronosport, loto	615,68			
d) Unități bancare	708,02			
e) Case de schimb, societăți de tranzacții mobiliare, societăți de tranzacții imobiliare, burse de mărfuri	830,38			
		Spații pentru depozitare	138,39	

**SECȚIUNEA III
FORMULARE**

Anexa 2 la documentația de atribuire

**SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

OFERTANT
(denumire și adresă)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în _____
privind organizarea licitației publice,
noi _____
(denumirea ofertantului)

vă transmitem alăturat, în cadrul termenului limită comunicat de dumneavoastră,
următoarele:

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
ștampila societății)

OFERTANT

.....

.....

(denumire/numele, sediul/adresa, tel, fax)

INFORMAȚII GENERALE

(persoane juridice)

Subsemnatul în
calitate de reprezentant legal al societății
....., declar pe propria
răspundere următoarele informații:

1. Denumirea firmei

.....

(denumirea și forma de organizare a agentului economic)

2. Sediul :

(adresa completă a sediului, telefon/fax)

3. Certificatul de înregistrare a agentului economic la Oficiul Registrului
Comerțului

(numărul și data înmatriculării)

4. Capitalul social:

(subscris și vărsat)

5. Până la data de la dosarul firmei nu s-au operat
cereri de înscrieri de mențiuni referitoare la hotărârea de condamnare a
agentului economic pentru fapte penale, punerea sa sub stare de interdicție,
înstituirea curatelei, declararea stării de insolvență, dizolvare sau lichidare,
reorganizare judiciară sau faliment.

6. Obiectul de activitate, pe domenii, este :

(conform celor înscrise în statutul societății)

Ofertant,
(semnătura și ștampilă)

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Municipiul Ploiești
Încheiat astăzi _____

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr./.....și a raportului comisiei de evaluare nr.....din data de

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Ploiești cu sediul în Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A, reprezentat prin domnul Primar Andrei Liviu Volosevici, imputernicit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr...../....., sa semneze prezentul contract, în calitate de locator, pe de o parte

Și

..... cu sediul/domiciliul în....., reprezentat prin, având CUI/CIF, în calitate de locatar sau chiriaș, pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Municipiul Ploiești, strada..... nr., etaj....., în suprafața utilă totală de _____ m.p., din care suprafața exclusivă de _____ mp. și suprafețe comune dependente de _____ mp.

Art. 2 - Bunul închiriat este dat în folosință locatarului pentru destinația:

.....

Locatarul se obligă să respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al Municipiului Ploiești prevăzut la alineatul precedent pe toată durata închirierii, sau până la schimbarea acestuia în condițiile legii și în condițiile prevăzute de hotărârile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți la data predării.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de până la data de, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți.

La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante pot conveni să prelungească contractul printr-un act adițional. Locatarul are obligația să-l notifice pe locator cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului contractual, exprimându-și disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

În prezentul contract nu-și găsește aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungește de drept.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 – Prețul închirierii, respectiv chiria lunară, este de lei/lună .

Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului. Conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.7/2007, tariful lunar de baza pe m.p. pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual, cu indicii de inflație. Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chirieșului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adițional.

Art. 4.1. Neplata la termen a chiriei atrage obligația locatarului de a plăti penalități conform prevederilor legale.

Art. 4.2. Neplata chiriei pe 3 (trei) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spațiul/terenul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept a contractului de închiriere.

Locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat la incetarea contractului, in termen de 3 (trei) zile de la data aparitiei unei cauze de incetare. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 – Locatarul se obligă să plătească lunar chiria stabilită la art. 4 al prezentului contract.

Plata chiriei se va efectua lunar în primele 10 zile ale lunii pentru care se efectuează plata prin virament din contul chiriașului sau cu numerar în contul Municipiului Ploiești RO39TREZ52121A300530XXXX deschis la Trezoreria Ploiești.

În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta obligații de plată accesorii, calculate conform legislației fiscale în vigoare, începând din prima zi, care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Chiria și obligațiile de plată accesorii pot fi modificate de locator potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Ploiești, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării locatarului înainte de aplicarea noilor reglementări.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 6 – Locatorul se obliga :

- sa predea spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta pentru care s-a încheiat prezentul contract de inchiriere, in baza unui proces verbal de predare-primire;

- sa stabileasca profilul de activitate al spatiului;

- sa controleze periodic modul cum este folosita si intretinuta de catre chiras suprafata inchiriată si sa controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 2 al prezentului contract ;

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile caietului de sarcini; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

- să mențină bunul predat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, exclus investițiile efectuate asupra bunului predat;

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 7 – Locatarul se obliga:

a) sa achite T.V.A. la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere.

b) sa plateasca chiria datorata prevazuta la art. 4, la termenele si in conditiile prezentului contract;

c) sa se prezinte la sediul locatorului in vederea ridicarii avizului de plata si sa prezinte locatorului lunar dovada efectuării plății chiriei la termenele prevazute in contract;

d) sa respecte toate prevederile caietului de sarcini si toate obligatiile asumate prin participarea la licitatie;

e) beneficiarul contractului are obligatia incheierii de contracte de asigurare pentru imobil in termen de maxim 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentului contract;

f) beneficiarul contractului are obligația de a efectua operațiunile de publicitate imobiliară pe cheltuială proprie, fără posibilitatea recuperării sumelor cheltuite de la bugetul local;

g) sa asigure paza bunului inchiriat;

h) sa foloseasca bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in art. 2; sa amenajeze pe cheltuiala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;

i) Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;

j) Locatarul il va instiinta in maxim 24 de ore pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;

k) Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale;

l) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;

m) orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele prevazute la art. 7 lit s), se efectueaza in spatiu numai cu acordul si, dupa caz, avizul Consiliului Local al municipiului Ploiesti si cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare.

Pe perioada in care se efectueaza lucrarile prevazute la alineatul de mai sus, precum si cele prevazute la art. 7 lit s), locatarul datoreaza chiria prevazuta in contractul de inchiriere.

n) in situatia in care chirasul elibereaza spatiul detinut inainte de expirarea termenului contractual, este obligat sa notifice locatorul cu 60 de zile inainte dar nu intr-un termen mai mic de 1(un) an de la data semnarii contractului, si sa solicite incheierea procesului verbal de predare – primire;

Pana la data intocmirii procesului verbal, acesta are obligatia sa achite chiria si obligatiile de plata accesorii astfel cum au fost calculate.

o) are obligatia sa permita accesul locatorului in spatiul inchiriat, ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul inchiriat si starea acestuia;

p) la incetarea locatiunii, chirasul este obligat sa restituie spatiul cel putin in aceeasi stare in care a fost primit, conform celor descrise in procesul verbal de predare – primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;

Pana la data intocmirii procesului verbal, acesta are obligatia sa achite chiria si obligatiile de plata accesorii astfel cum au fost calculate.

q) sa achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, sens in care se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti;

r) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care chirasul il va cauza acestora revine in exclusivitate chirasului;

s) chirasul are obligatia respectarii tuturor normelor legale in vigoare in domeniul apararii impotriva incendiilor, sens in care are urmatoarele obligatii:

- sa stabileasca, prin dispozitii scrise, responsabilitatile si modul de organizare pentru apararea impotriva incendiilor in unitatea sa, sa le actualizeze ori de câte ori apar modificari si sa le aduca la cunostinta salariatilor, utilizatorilor si oricaror persoane interesate;

- sa asigure identificarea si evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa si sa asigure corelarea masurilor de aparare impotriva incendiilor cu natura si nivelul riscurilor;

- sa solicite si sa obtina avizele si autorizatiile de securitate la incendiu, prevazute de lege, si sa asigure respectarea conditiilor care au stat la baza eliberarii acestora;

- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si a inspectiilor de prevenire impotriva incendiilor, sa prezinte documentele si informatiile solicitate si sa nu ingreuneze sau sa obstruzioneze in niciun fel efectuarea acestora;
- sa permita alimentarea cu apa a autospecialelor de interventie în situatii de urgenta;
- sa intocmeasca, sa actualizeze permanent si sa transmita Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Judetean lista cu substantele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate in activitatea sa sub orice forma, cu mentiuni privind: proprietatile fizico- chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezinta pentru sanatate si mediu, mijloacele de protectie recomandate, metodele de interventie si prim ajutor, substantele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;
- sa elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiile ce revin salariatilor la locurile de munca;
- sa verifice daca salariatii cunosc si respecta instructiunile necesare privind masurile de aparare impotriva incendiilor si sa verifice respectarea acestor masuri semnalate corespunzator prin indicatoare de avertizare de catre persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- sa asigure intocmirea si actualizarea planurilor de interventie si conditiile pentru aplicarea acestora in orice moment;
- sa permita, la solicitare, accesul fortelor inspectoratului in unitatea sa in scop de recunoastere, instruire sau de antrenament si sa participe la exercitiile si aplicatiile tactice de interventie organizate de acesta;
- sa asigure utilizarea, verificarea, întretinerea si repararea mijloacelor de aparare impotriva incendiilor cu personal atestat, conform instructiunilor furnizate de proiectant;
- sa asigure si sa puna în mod gratuit la dispozitie fortelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru aparare impotriva incendiilor si echipamentele de protectie specifice riscurilor care decurg din existenta si functionarea unitatii sale, precum si antidotul si medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
- sa informeze de îndata, prin orice mijloce, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Judetean despre izbucnirea si stingerea cu forte si mijloace proprii a oricarui incendiu, iar în termen de 3 zile lucratoare sa completeze si sa trimita acestuia raportul de interventie;
- sa utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor, certificate conform legii;
- sa cunoasca si sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;
- sa întretina si sa foloseasca, în scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor;
- sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului;
- sa aduca la cunostinta proprietarului, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;
- sa îndeplineasca orice alte atributii prevazute de lege privind apararea impotriva incendiilor.

u) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsiri interioare si exterioare inclusiv reparatii si completare de tencuieli, curatirea fatadelor, repararea sau, dupa caz, inlocuirea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala, repararea jgheaburilor, burlanelor, paziilor, sorturilor, glafurilor;
- repararea, inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli si placaje de orice natura: faianta, mozaic, marmura, lemn, mase plastice etc.
- reparatii la trepte, contratrepte, podele, balustrade si mina curenta;
- inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa inclusiv chituirea lor, chituirea si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor de orice fel; repararea si inlocuirea garniturilor metalice si usilor de curatire a cenusii la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității chirieșului; întreținerea și repararea îngrășimurilor; transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau funcționale specifice activității chirieșului inclusiv lucrările aferente;

- repararea grilelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuieli;
- repararea și înlocuirea ruloarelor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și jardinierelor.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură și a radiatoarelor, fără coloane de alimentare; înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor; revopsirea elementelor de radiator sau a conductelor aparente, întărirea bratarilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea grătarelor la cazane; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile la motoare și mecanisme.

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi etc.; repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățire; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire din clădire (exclusiv acesta);

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armaturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aferente;

La instalațiile electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice, repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fâșurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor, a globurilor, repararea tablourilor electrice;

Alte obligații în sarcina chirieșului:

- repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale, frigorifice, iluminat ornamental, ventilație, etc.;

- întreținerea și repararea ascensoarelor de persoane și materiale;

- curățirea de frunze, noroi și alte sedimente a jgheburilor și burlanelor, curățirea de zăpadă, turturi de gheață și alte depuneri ale acoperisurilor, jgheburilor, burlanelor, teraselor, curților etc.;

- curățirea și desfundarea canalelor pentru evacuarea gunoaielor, curățirea și ungerea ghidajelor, platformelor și vagonetelor pentru evacuarea gunoiului; procurarea, repararea și revopsirea recipientelor de gunoi;

- la expirarea termenului și în caz de neprelungire precum și în cazul rezilierii contractului, chirieșul nu se va întoarce cu pretenții pentru investițiile efectuate în spațiu; acestea sunt și vor rămâne în proprietatea locatarului.

VIII. SUBLOCAȚIUNEA ȘI ÎNCHIRIEREA

Art. 8. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat și orice formă de asociere și colaborare.

IX. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

Art. 9. Contractul încetează prin:

- expirarea termenului prevăzut în contract;
- acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

- desființarea titlului locatorului; locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind îndreptățit să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator și nici atribuirea unui alt spațiu;
- prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaș a oricărei clauze din contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice sau administrative, precum și interesul public impun acest lucru;
- în cazul întârzierii la plata chiriei cu 3 (trei) luni, proprietarul va notifica chiriașului intenția de reziliere a contractului; rezilierea operează de drept dacă în termen de 30 zile de la notificarea chiriașului nu își îndeplinește obligațiile cu privire la plata chiriei.
- în cazul întârzierilor la plată care cumulat pe durata contractuală depășesc 120 zile, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără nicio formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești. Îmbunătățirile efectuate construcțiilor amplasate pe teren vor rămâne în proprietatea Municipiului Ploiești.
- în cazul dizolvării/radierii societății comerciale.

Art. 9.1. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau a evacuării, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art. 10. Garanții

Art. 10.1. Chiriașul are obligația de a constitui cu titlu de garanție echivalentul chiriei pe 3 luni, înainte de data încheierii contractului de închiriere, aceasta urmând a fi restituită la finalul contractului în cazul achitării tuturor obligațiilor către Municipiul Ploiești.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau titularului dreptului de administrare, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească.

Art. 10.2. La încetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garanția constituită, în cazul achitării tuturor obligațiilor. În cazul rezilierii contractului datorită neplății de către locator, locatorul își rezervă dreptul de a se dezdauna din suma constituită drept garanție.

În afara acestei situații speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garanției de buna executie a contractului pentru achitarea debitului, locatarul având obligația de a-și achita lunar contravaloarea facturilor emise.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. – Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art. 12. – Pact comisoriu :

În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept la solicitarea Consiliului Local fără punere în întârziere și fără nicio formalitate prealabilă în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare, fără a fi necesară notificarea.

Art. 13. – Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației, a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art. 14. - Orice modificări în statutul juridic, act de înființare, sediu al locatarului vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore, locatorului.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15– Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile

Consiliului Local prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art. 16 – La încetarea contractului, atunci când locatarul datorează locatorului chirie restantă, obligații de plată accesorii sau daune, locatorul are drept de retenție asupra unor bunuri din spațiu până la data când obligația bugetară se stinge.

Art. 17 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art. 18 – Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art. 19 – Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR,

MUNICIPIUL PLOIESTI

PRIMAR

Andrei Liviu Volosevici

DIRECTIA ECONOMICA

DIRECTOR EXECUTIV,

Nicoleta Craciunoiu

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,

JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIȚII PUBLICE,

CONTRACTE

DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

Carmen Daniela Bucur

**Sef Serviciu Publicitate,
Valorificare Patrimoniu
Elena Guzu**